

Ausfertigung.....



Gemeinde Eiselfing

Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Eiselfing erlässt auf Grund der §§ 1 bis 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) folgende Satzung.

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „EISELFING-NORD“

Stand: 19. Januar 2021

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“:

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und umfasst die Änderung der Baugrenze für das Baufenster A,B1,B2,C und die Ergänzung der Textlichen Festsetzung 2.1 des Bebauungsplans „Eiselfing Nord“.

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ ist, dass bei Baumaßnahmen im Geschosswohnungsbau festgestellt wurde, dass bei Ausrichtung des Baukörpers A des Bebauungsplans nach dem Sonnenlauf die Balkone die Baugrenze überschreiten. Um die Nutzung zu optimieren wird die Baugrenze für das Baufenster A,B1,B2,C um die Balkone des Baukörpers A erweitert.

Grundlage ist der Bebauungsplan „Eiselfing-Nord“ vom 10. Januar 2017, bekannt gemacht am 15. Februar 2017. Dieser behält in vollem Umfang seine Gültigkeit.

Die Änderung wurde erforderlich, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ bei den Festsetzungen das Hauptaugenmerk auf die Regelungen für die Einzelhausbebauung bzw. Doppelhausbebauung gelegt wurde. Da der Mehrgeschosswohnungsbau andere Anforderungen aufweist und die Entwurfsplanung einen Planungsmangel aufdeckte, soll dem mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Rechnung getragen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird aufgrund des partiell kleinen Bereichs und der damit verbundenen Geringfügigkeit der Änderung auf die berührte Behörde, das Landratsamt Rosenheim, SG 31 Bauleitplanung / Ortsplanung, beschränkt.

Eiselfing, den 21.01.2021



.....
Georg Reinthaler, Erster Bürgermeister

VERFAHREN

1. Der Gemeinderat Eiselfing hat in der Sitzung am 8. Dezember 2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ in der Fassung vom 8. Dezember 2020 beschlossen und den Beschluss zur Änderung am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Eiselfing, den 20.01.2021



Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ mit Begründung wurde entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 2 BauGB gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich vom 16.12.2020 bis 18.01.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Eiselfing, den 20.01.2021



Erster Bürgermeister

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 14.12.2020 entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 3 BauGB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis 18.01.2021 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Eiselfing, den 20.01.2021



Erster Bürgermeister

4. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.01.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiselfing, den 20.01.2021



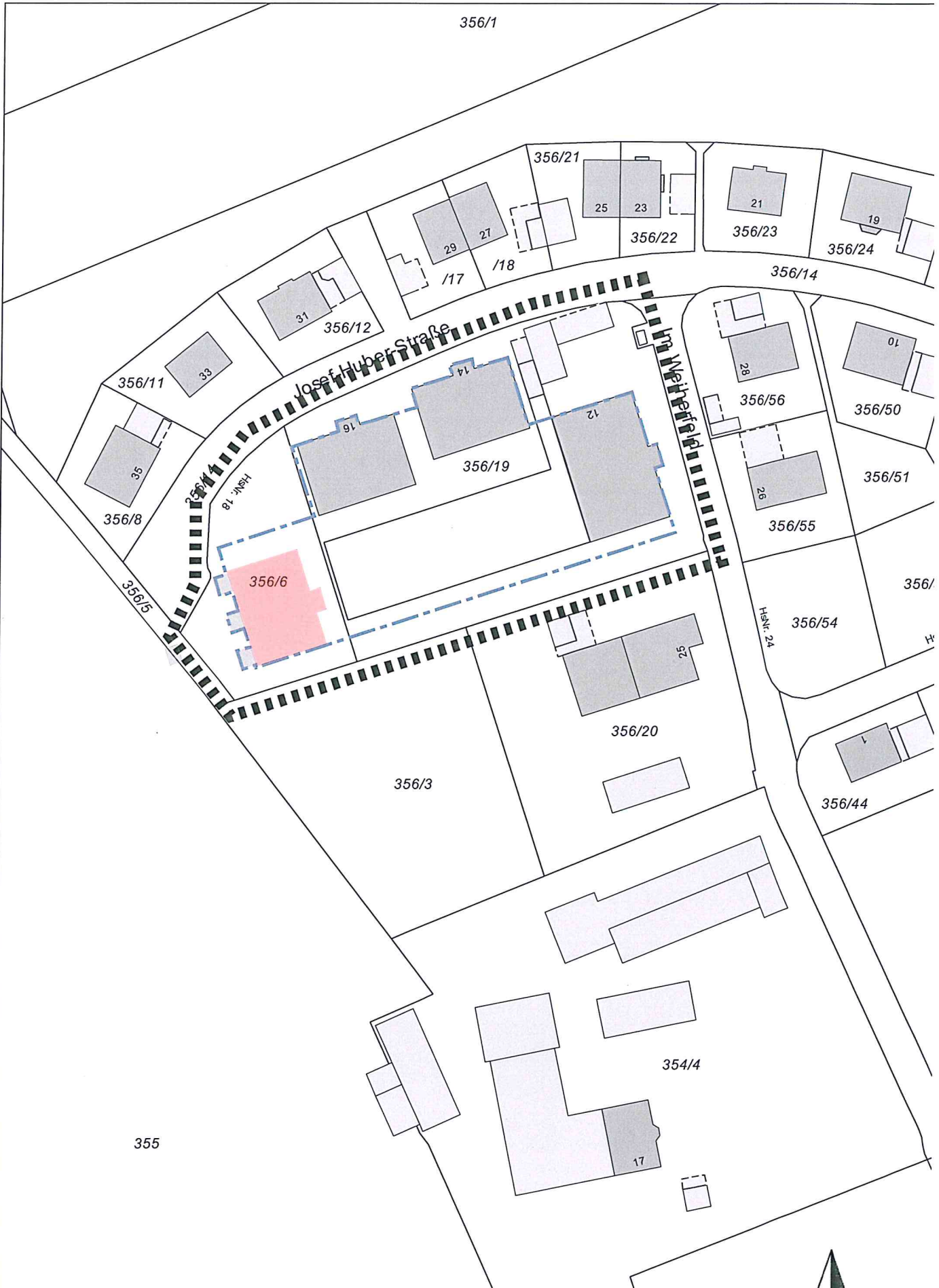
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ wurde am 21.01.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Eiselfing, den 21.01.2021

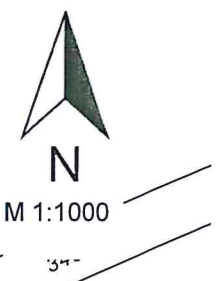


Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Eiselfing Nord
 Deckblatt Nr. 4
 Stand: 19. Januar 2021

- Geltungsbereich
- - - - - Baugrenze
- nur Balkone zulässig



Snortanlage